

CADASTRE ET PLANS



Département :
ALLIER

Commune :
SERBANNES

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 13/09/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

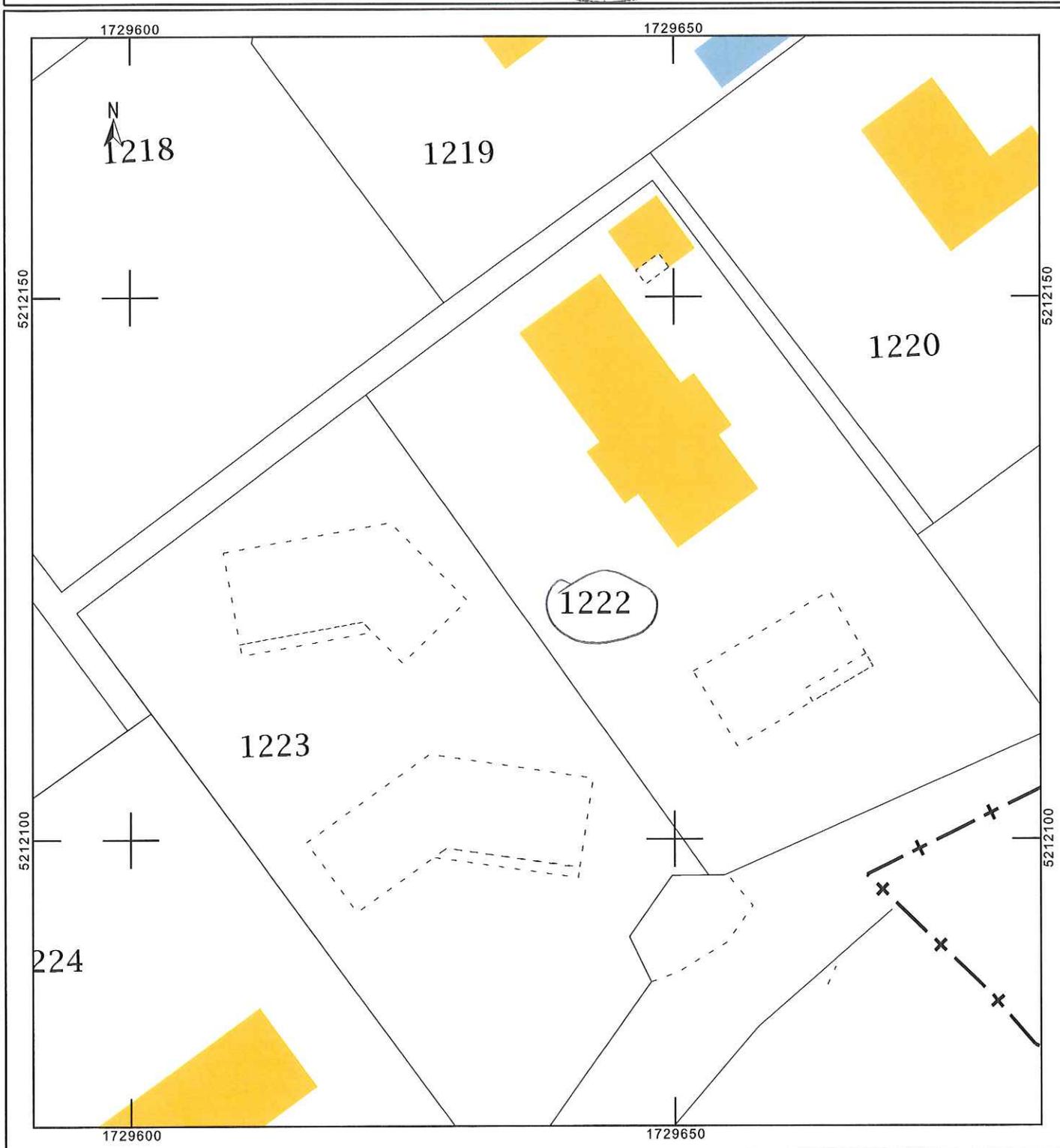
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Départemental des Impôts Foncier
8, rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 09 -fax
cdif.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Département :
ALLIER

Commune :
SERBANNES

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 13/09/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Départemental des Impôts Foncier
8, rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 09 - fax
cdif.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







CERTIFICAT D'URBANISME**003 271 18 A 0036**

Le Maire de Serbannes,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 a) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé :

**81 chemin du Jolybois, 03700 SERBANNES
B 1222**

présentée le 15 septembre 2018

par SCP GUYOT-SORBARA-CHENIVESSE, huissiers à GANNAT (03800), 5 place
Fresnaye

et enregistrée par la Mairie de Serbannes
sous le n° 003 271 18 A 0036

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R 410-1 et suivants :

CERTIFIE**ARTICLE 1 :**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 6 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2 :

Le terrain est situé dans une commune régie par le Plan Local d'Urbanisme en date du **29.09.2006 :**

Zone Ub.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune ayant été engagée par délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2015, une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'autorisation ou de déclaration préalable.

ARTICLE 3 :

L'état des équipements publics existants ou prévus (au droit de la parcelle) est le suivant :

Voirie : Desservie

Eau : Non consulté

Électricité : Non consulté

Assainissement : Non consulté



ARTICLE 4 :

Le terrain est situé dans une zone argileuse soumis à un phénomène dit « de retrait gonflement » susceptible d'engendrer des mouvements de terrain et donc de désordres sur certaines constructions.

ARTICLE 5 :

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement communale : 2 %
- Taxe d'aménagement départementale : 1,24 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0,40 %

ARTICLE 6 :

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de forfaitaire définie par le d) de l'article L 332-12.

Fait à Serbanes, le 19 septembre 2018

Le Maire,
Raymond POURCHON



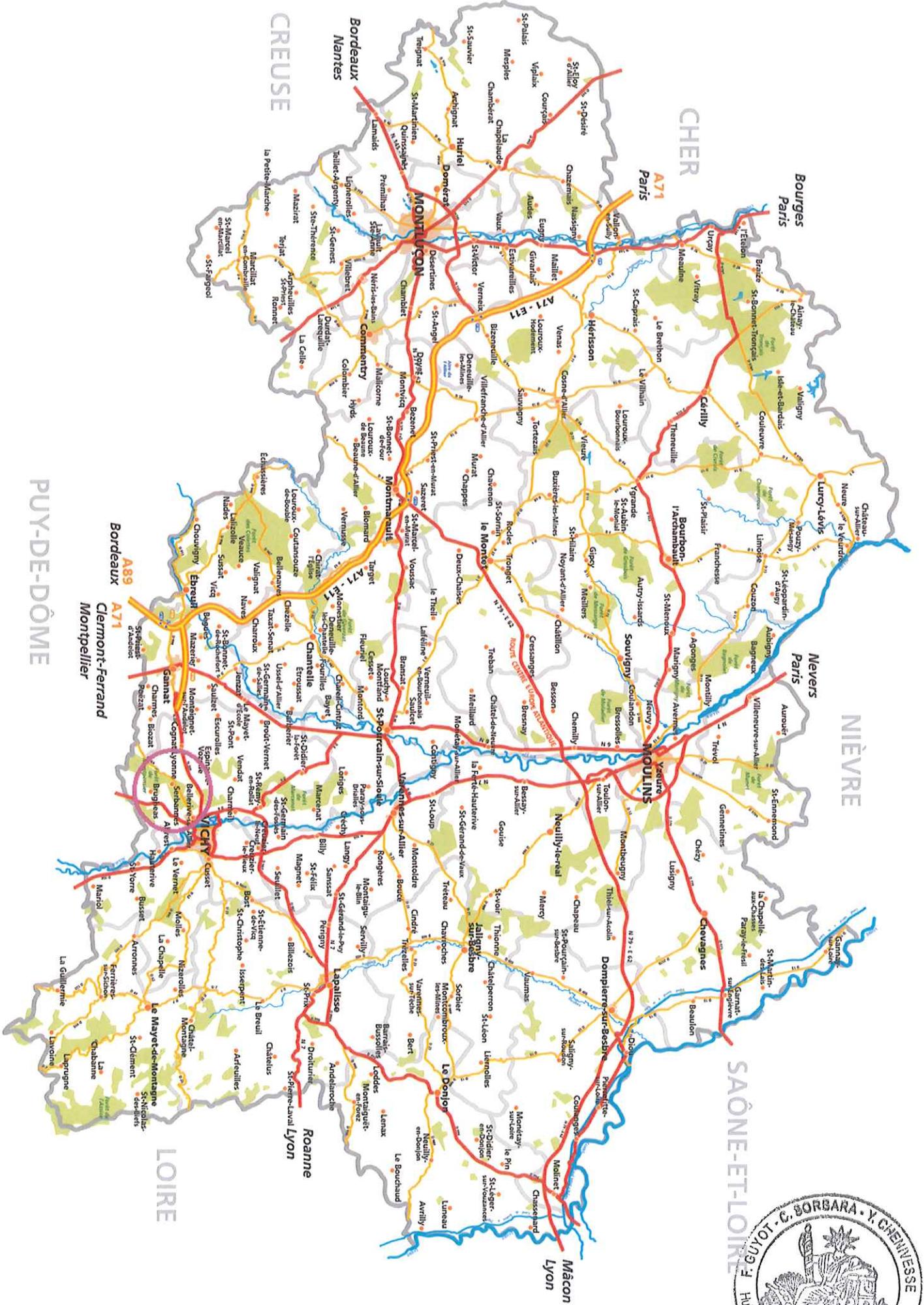
La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il(s) peut (peuvent) saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

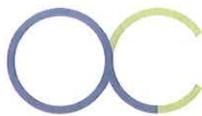
Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.





DIAGNOSTICS



AC ENVIRONNEMENT
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

COORDONNÉES DESTINATAIRE

AGENCE PUY DE DOME

27 Route du Cendre
63800 COURNON D'AUVERGNE
Tel : 0473695942
Fax :

Maitre SORBARA CHENIVESSE
BP 31 - Place Fresnay
03800 GANNAT

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



RÉFÉRENCE

Référence : 002UH005957
A communiquer pour toute correspondance
Réalisé le : 09/11/2018
Référence mandataire : UH002399

DÉSIGNATION DU BIEN

MAISON T4
81 CHEMIN DE JOLI BOIS
03700 SERBANNES

PROPRIÉTAIRE

SCI RAYKEN
81 CHEMIN DE JOLI BOIS
03700 SERBANNES

Diagnostics



AC Environnement - 64 rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES - Fax : 0825800954
SIRET : 441 355 914 00298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120
Assurée par QBE Insurance 031 0004725 (date de validité : du 01/01/2018 au 31/12/2018)

0 N Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com

Note de synthèse



DPE

Consommation: 242,67 kWh/m².an, Emissions GES: 14,08 kgéqCO₂/m².an

Energie : E
GES : C



ERP

Le bien est situé dans une zone à risque. (cf Etat des Servitudes 'Risques' et d'Information sur les Sols)

Présence

Diagnostic de performance énergétique

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation : Consommations estimées (consommation conventionnelle)
6.1 Vente

FICHE SIGNALÉTIQUE DU DPE

Numero ADEME : 18031000125B Logiciel : Atlante Xpert V2.0 validé ADEME le 24/04/2013
Type batiment : Maison individuelle Technicien : LAPLACE Lionnel
Valable jusqu'au: 08/11/2028 Date : 09/11/2018 Signature :
Construction : 2011 Surface habitable : 168 m²
Numero de lot : NC Réf mandataire : SEDEV32
Adresse : 81 CHEMIN DE JOLI BOIS 03700 SERBANNES



Désignation :

MAISON T4

PROPRIETAIRE

PROPRIETAIRE DES INSTALLATIONS COMMUNES

Nom : SCI RAYKEN

Nom :

Adresse : 81 CHEMIN DE JOLI BOIS 03700 SERBANNES

Adresse :

CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

obtenu par la methode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale - Détail par énergie et par usage en kWh _{ef}	Consommation en énergie primaire -Détail par usage en kWh _{ep}	Frais annuels d'énergie en € TTC
Chauffage	12377,55 kWh _{ef} de Electricité	31934,07 kWh _{ep}	1710,58 €
Eau chaude sanitaire	3423,99 kWh _{ef} de Electricité	8833,88 kWh _{ep}	473,19 €
Refroidissement	0 kWh _{ef}	0 kWh _{ep}	0 €
Consommation d'énergie pour les usages recensés	15801,53 kWh _{ef} d'électricité	40767,95 kWh _{ep}	2183,77 € + Abonnement : 261,62 €

INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Consommations énergétiques (en énergie primaire)
Pour les usages recensés

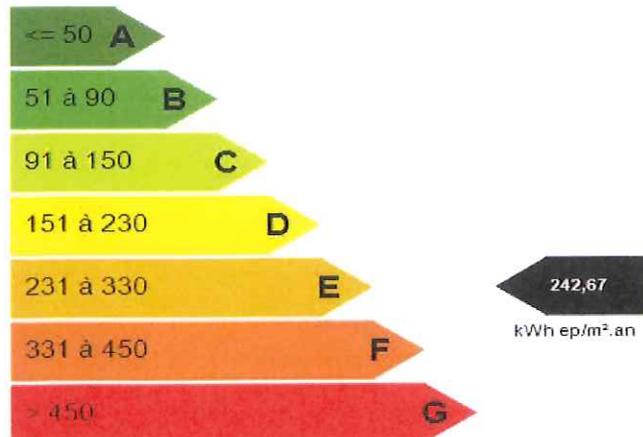
Consommation Conventionnel : 242,67 kWh_{ep}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES) (en énergie primaire)
Pour les usages recensés

Estimation des émissions : 14,08 kg eqCO₂/m².an

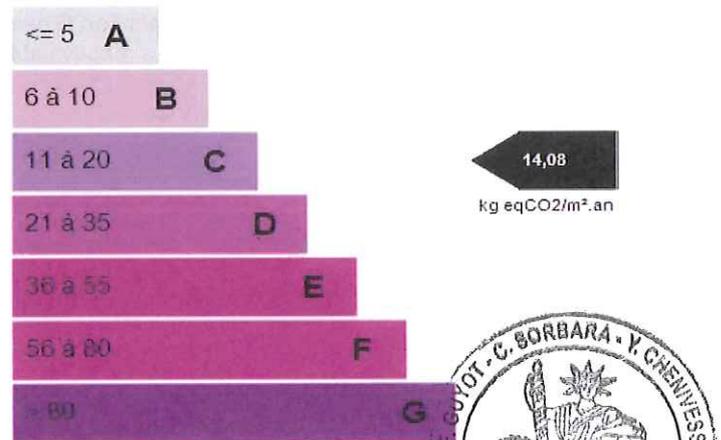
Sur la base d'estimations au logement

Maison individuelle économe



Maison individuelle énergivore

Faible émission de GES



Forte émission de GES



DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS

Enveloppe

Mur n°1	Mur en blocs de béton creux - Isolé avec année de construction - ITI
Plancher bas n°1	Dalle béton - Isolé avec année de construction - ITI
Plancher haut n°1	- Plafond en plaques de plâtre - Isolé avec année de construction - ITE - Type de combles : Terrasse
Paroi vitrée n°10	Fenêtres coulissante - Double vitrage vertical - Métal - Volets roulants alluminium - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°11	Fenêtres coulissante - Double vitrage vertical - Métal - Volets roulants alluminium - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°7	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Métal - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°2	Porte fenêtres coulissante - Double vitrage vertical - Métal - Volets roulants alluminium - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°5	Fenêtres coulissante - Double vitrage vertical - Métal - Volets roulants alluminium - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°9	Fenêtres coulissante - Double vitrage vertical - Métal - Volets roulants alluminium - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°6	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Métal - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°1	Porte fenêtres coulissante - Double vitrage vertical - Métal - Volets roulants alluminium - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°4	Porte fenêtres coulissante - Double vitrage vertical - Métal - Volets roulants alluminium - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°3	Porte fenêtres coulissante - Double vitrage vertical - Métal - Volets roulants alluminium - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°12	Fenêtres coulissante - Double vitrage vertical - Métal - Volets roulants alluminium - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°8	Fenêtres coulissante - Double vitrage vertical - Métal - Volets roulants alluminium - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°13	Porte fenêtres battantes sans sous bassement - Double vitrage vertical - Métal - Volets roulants alluminium - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Porte n°1	Porte métal avec double vitrage

Système

Ventilation	Ventilation mécanique à extraction hygroréglable
Installation n°1	Installation de chauffage sans solaire - Générateur n°1 - Electricité - Générateur à effet joule - Plancher rayonnant avec régulation - Pas de régulation sur générateur - Régulation terminale - année d'installation : 2011 - pas de veilleuse
ECS n°1	Sans ECS solaire - Electricité - Ballon électrique - 300 litres

DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWhep/m².an (Energie économisée grace au système ENR)

Types d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic ?

- Pour informer le futur locataire ou acheteur
- Pour comparer différents logements entre eux
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Cette consommation est dite conventionnelle car calculée sur des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standards), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standards.

Conditions standards

Les conditions standards portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité d'ensoleillement). Ces conditions standards servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Energie finale ou énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utiliser en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variation des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention "prix de l'énergie en date du..." indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure et utilisés dans la partie privative du lot.



CONSEILS POUR UNE BONNE UTILISATION DE L'ENERGIE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

* Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "horsgel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

* Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

* Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

* Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

* Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

* Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.

* Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

* Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

* Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

* Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel. Si votre logement fonctionne avec une VMC:

* Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

* Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

* Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

* Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

* Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

* Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

* Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

* Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

RECOMMANDATIONS POUR L'AMELIORATION ENERGETIQUE DU BIEN ET DE SES EQUIPEMENTS

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les coûts, économies et temps de retour proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts additionnels éventuels (travaux de finition,...) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%

Mesure d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle Kwh/m ²	Effort investissement	Economies	Rapidité de retour sur investissement
Changement de système de chauffage Crédit d'impôt : cf loi de finance de l'année en cours	135,88 Kwh/m ²	€€€	★★★★★	●●●●●
Installation d'un ballon thermodynamique Crédit d'impôt : cf loi de finance de l'année en cours	212,03 Kwh/m ²	€	★★★★	●●●●●

Légende

Economies:



Effort d'investissement



Rapidité du retour sur investissement



Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

COMMENTAIRES

CERTIFICATION / ASSURANCE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT CERTIFICATION Parc Edonia Bat G rue de la Terre Victoria 35760 ST GREGOIRE

Certification n° : CPDI 1910 V6

Délivré le 15/06/2017

N° du contrat d'assurance : QBE Insurance 031 0004725 (validité début : 01/01/2018 - fin : 31/12/2018)

FICHE TECHNIQUE

Généralité		
Bien	Departement	03 - Allier
	Altitude	220m
	Zone thermique	Zone 1
	Type de batiment	Maison individuelle
	Année de construction	2011
	Surface habitable	168,00 m ²
	Nombre de niveau(x)	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,55m
	Nombre de logement	1
	Inertie du lot	Lourde
Etanchéité du lot	Menuiserie avec joints	
Enveloppe		
Mur n°1	Surface	99,51 m ²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	U (W/m ² K)	0,42
	Materiau	Mur en blocs de béton creux
	Etat d'isolation	Isolation thermique intérieure
	Type isolation	Isolé avec année de construction - ITI
Plancher bas n°1	Surface	168,00 m ²
	Mitoyenneté	Terre plein
	b (Coefficient de réduction)	1
	U (W/m ² K)	0,25
	Materiau	Dalle béton
	Etat d'isolation	Isolation thermique intérieure
	Isolants	
Plancher haut n°1	Surface	168,00 m ²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	U (W/m ² K)	0,3
	Materiau	Plafond en plaques de platre
	Etat d'isolation	Isolation thermique extérieure
	Type isolation	Isolé avec année de construction - ITE
Paroi vitrée n°10	Surface	1,49 m ²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Fenêtres coulissantes
	Orientation baie	Ouest
	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	16
Gaz de remplissage	Argon ou krypton	
Menuiserie	Métal	



Paroi vitrée n°10	Etanchéité	Oui
	Ug_baie (W/m².K)	2,6
	Uw_baie (W/m².K)	4
	Type de fermeture	Volets roulants alluminium
	Ujn_baie (W/m².K)	3,3
	U_baie (W/m².K)	3,3
	Paroi vitrée n°11	Surface
Mitoyenneté		Extérieur
b (Coefficient de réduction)		1
Double fenêtre		Non
Type de baie		Fenêtres coulissante
Orientation baie		Ouest
Inclinaison		Vertical
Positionnement		Au nu intérieur
Type de vitrage		Double vitrage vertical
Epaisseur de lame d'air (mm)		16
Gaz de remplissage		Argon ou krypton
Menuiserie		Métal
Etanchéité		Oui
Ug_baie (W/m².K)		2,6
Uw_baie (W/m².K)		4
Type de fermeture		Volets roulants alluminium
Ujn_baie (W/m².K)		3,3
U_baie (W/m².K)	3,3	
Paroi vitrée n°7	Surface	,71 m²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Fenêtres battantes
	Orientation baie	Est
	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	16
	Gaz de remplissage	Argon ou krypton
	Menuiserie	Métal
	Etanchéité	Oui
	Ug_baie (W/m².K)	2,6
	Uw_baie (W/m².K)	4,4
	U_baie (W/m².K)	4,4
	Paroi vitrée n°2	Surface
Mitoyenneté		Extérieur
b (Coefficient de réduction)		1
Double fenêtre		Non
Type de baie		Porte fenêtres coulissante
Orientation baie		Ouest
Inclinaison		Vertical
Positionnement		Au nu intérieur

Paroi vitrée n°2	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	16
	Gaz de remplissage	Argon ou krypton
	Menuiserie	Métal
	Etanchéité	Oui
	Ug_baie (W/m².K)	2,6
	Uw_baie (W/m².K)	3,8
	Type de fermeture	Volets roulants alluminium
	Ujn_baie (W/m².K)	3,1
	U_baie (W/m².K)	3,1
	Paroi vitrée n°5	Surface
Mitoyenneté		Extérieur
b (Coefficient de réduction)		1
Double fenêtre		Non
Type de baie		Fenêtres coulissante
Orientation baie		Est
Inclinaison		Vertical
Positionnement		Au nu intérieur
Type de vitrage		Double vitrage vertical
Epaisseur de lame d'air (mm)		16
Gaz de remplissage		Argon ou krypton
Menuiserie	Métal	
Etanchéité	Oui	
Ug_baie (W/m².K)	2,6	
Uw_baie (W/m².K)	4	
Type de fermeture	Volets roulants alluminium	
Ujn_baie (W/m².K)	3,3	
U_baie (W/m².K)	3,3	
Paroi vitrée n°9	Surface	1,49 m²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Fenêtres coulissante
	Orientation baie	Est
	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	16
	Gaz de remplissage	Argon ou krypton
Menuiserie	Métal	
Etanchéité	Oui	
Ug_baie (W/m².K)	2,6	
Uw_baie (W/m².K)	4	
Type de fermeture	Volets roulants alluminium	
Ujn_baie (W/m².K)	3,3	
U_baie (W/m².K)	3,3	
Paroi vitrée n°6	Surface	1,00 m²
	Mitoyenneté	Extérieur



Paroi vitrée n°6	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Fenêtres battantes
	Orientation baie	Est
	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	16
	Gaz de remplissage	Argon ou krypton
	Menuiserie	Métal
	Etanchéité	Oui
	Ug_baie (W/m².K)	2,6
	Uw_baie (W/m².K)	4,4
	U_baie (W/m².K)	4,4
	Paroi vitrée n°1	Surface
Mitoyenneté		Extérieur
b (Coefficient de réduction)		1
Double fenêtre		Non
Type de baie		Porte fenêtres coulissante
Orientation baie		Ouest
Inclinaison		Vertical
Positionnement		Au nu intérieur
Type de vitrage		Double vitrage vertical
Epaisseur de lame d'air (mm)		16
Gaz de remplissage		Argon ou krypton
Menuiserie		Métal
Etanchéité		Oui
Ug_baie (W/m².K)		2,6
Uw_baie (W/m².K)		3,8
Paroi vitrée n°4	Type de fermeture	Volets roulants alluminium
	Ujn_baie (W/m².K)	3,1
	U_baie (W/m².K)	3,1
	Surface	5,40 m²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Porte fenêtres coulissante
	Orientation baie	Sud
	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	16
	Gaz de remplissage	Argon ou krypton
	Menuiserie	Métal
Etanchéité	Oui	
Ug_baie (W/m².K)	2,6	
Uw_baie (W/m².K)	3,8	
Type de fermeture	Volets roulants alluminium	

Paroi vitrée n°4	Ujn_baie (W/m².K)	3,1	
	U_baie (W/m².K)	3,1	
	Paroi vitrée n°3	Surface	5,40 m²
		Mitoyenneté	Extérieur
		b (Coefficient de réduction)	1
		Double fenêtre	Non
		Type de baie	Porte fenêtres coulissante
		Orientation baie	Sud
		Inclinaison	Vertical
		Positionnement	Au nu intérieur
		Type de vitrage	Double vitrage vertical
		Epaisseur de lame d'air (mm)	16
		Gaz de remplissage	Argon ou krypton
		Menuiserie	Métal
Etanchéité		Oui	
Ug_baie (W/m².K)	2,6		
Uw_baie (W/m².K)	3,8		
Type de fermeture	Volets roulants alluminium		
Ujn_baie (W/m².K)	3,1		
U_baie (W/m².K)	3,1		
Paroi vitrée n°12	Surface	2,98 m²	
	Mitoyenneté	Extérieur	
	b (Coefficient de réduction)	1	
	Double fenêtre	Non	
	Type de baie	Fenêtres coulissante	
	Orientation baie	Ouest	
	Inclinaison	Vertical	
	Positionnement	Au nu intérieur	
	Type de vitrage	Double vitrage vertical	
	Epaisseur de lame d'air (mm)	16	
	Gaz de remplissage	Argon ou krypton	
	Menuiserie	Métal	
	Etanchéité	Oui	
	Ug_baie (W/m².K)	2,6	
Uw_baie (W/m².K)	4		
Type de fermeture	Volets roulants alluminium		
Ujn_baie (W/m².K)	3,3		
U_baie (W/m².K)	3,3		
Paroi vitrée n°8	Surface	1,49 m²	
	Mitoyenneté	Extérieur	
	b (Coefficient de réduction)	1	
	Double fenêtre	Non	
	Type de baie	Fenêtres coulissante	
	Orientation baie	Est	
	Inclinaison	Vertical	
	Positionnement	Au nu intérieur	
	Type de vitrage	Double vitrage vertical	
	Epaisseur de lame d'air (mm)	16	



Paroi vitrée n°8	Gaz de remplissage	Argon ou krypton	
	Menuiserie	Métal	
	Etanchéité	Oui	
	Ug_baie (W/m².K)	2,6	
	Uw_baie (W/m².K)	4	
	Type de fermeture	Volets roulants alluminium	
	Ujn_baie (W/m².K)	3,3	
	U_baie (W/m².K)	3,3	
	Paroi vitrée n°13	Surface	1,94 m²
		Mitoyenneté	Extérieur
b (Coefficient de réduction)		1	
Double fenêtre		Non	
Type de baie		Porte fenêtres battantes sans sous bassement	
Orientation baie		Sud	
Inclinaison		Vertical	
Positionnement		Au nu intérieur	
Type de vitrage		Double vitrage vertical	
Epaisseur de lame d'air (mm)		16	
Porte n°1	Gaz de remplissage	Argon ou krypton	
	Menuiserie	Métal	
	Etanchéité	Non	
	Ug_baie (W/m².K)	2,6	
	Uw_baie (W/m².K)	4,2	
	Type de fermeture	Volets roulants alluminium	
	Ujn_baie (W/m².K)	3,4	
	U_baie (W/m².K)	3,4	
	Surface	3,53 m²	
	Mitoyenneté	Extérieur	
Ponts thermiques	b (Coefficient de réduction)	1	
	U (W/m²K)	4,8	
	Materiau	Porte métal avec double vitrage	
	Positionnement	Au nu intérieur	
	Largeur du dormant (cm)	7 cm	
	Etanchéité	Oui	
	Coefficient Paroi vitrée n°1 / Mur n°1	0	
	Linéique Paroi vitrée n°1	9,3 m	
	Coefficient Paroi vitrée n°2 / Mur n°1	0	
	Linéique Paroi vitrée n°2	9,3 m	
Coefficient Paroi vitrée n°3 / Mur n°1	0		
Linéique Paroi vitrée n°3	9,3 m		
Coefficient Paroi vitrée n°4 / Mur n°1	0		
Linéique Paroi vitrée n°4	9,3 m		
Coefficient Paroi vitrée n°5 / Mur n°1	0		
Linéique Paroi vitrée n°5	7,32 m		
Coefficient Paroi vitrée n°6 / Mur n°1	0		



Ponts thermiques	Linéique Paroi vitrée n°6	4 m
	Coefficient Paroi vitrée n°7 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°7	4,74 m
	Coefficient Paroi vitrée n°8 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°8	4,98 m
	Coefficient Paroi vitrée n°9 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°9	4,98 m
	Coefficient Paroi vitrée n°10 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°10	4,98 m
	Coefficient Paroi vitrée n°11 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°11	4,98 m
	Coefficient Paroi vitrée n°12 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°12	7,96 m
	Coefficient Paroi vitrée n°13 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°13	6,14 m
	Coefficient Porte n°1 / Mur n°1	0
	Linéique Porte n°1	7,84 m
	Coefficient Plancher bas n°1 / Mur n°1	0,08
	Linéique Plancher bas n°1	55 m
	Coefficient Plancher haut n°1 / Mur n°1	0
Linéique Plancher haut n°1	55 m	

Système

Ventilation	Type de ventilation	Ventilation mécanique à extraction hygroréglable
Installation n°1	Type d'installation	Installation de chauffage sans solaire - année d'installation : 2011
	Type de chauffage	Générateur n°1 - 2011 - Divisé
	Energie	Electricité
	Type de générateur principal	Générateur à effet joule
	Type de régulation	pièce par pièce
	Type de distribution	
	Régulation sur générateur	Non
	Veilleuse	Non
Emetteur n°1	Type d'émetteur	Plancher rayonnant avec régulation
	Surface habitable traitée par chaque équipement	168 m ²
	Année d'installation des émetteurs	2011
ECS n°1	Type d'installation	Sans ECS solaire
	Energie	Electricité
	Type équipement	Ballon électrique
	Position de la production	En volume chauffé
	Isolation du réseau	réseau non isolé
	Volume de stockage	300 litres
	Veilleuse	Non
	Alimentation	Heure pleine / heure creuse



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 002UH005957

Date de réalisation : 12 novembre 2018 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 120/2015 du 7 janvier 2015.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

81 CHEMIN DE JOLI BOIS

03700 Serbannes

Coordonnées géographiques (WGS84)

Longitude : 3.38306

Latitude : 46.10833

Vendeur

SCI RAYKEN



SYNTHESE

A ce jour, la commune de Serbannes est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL).
Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse - Tassements...	approuvé	22/08/2008	oui	non	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Localisation sur cartographie des risques.....	3
Arrêtés CATNAT sur la commune de Serbannes.....	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 120/2015 du 07/01/2015

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 12/11/2018

2. Adresse

81 CHEMIN DE JOLI BOIS
 03700 Serbannes

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation	Crue torrentielle	Remontée de nappe	Submersion marine	Avalanche
Mouvement de terrain	Mvt terrain-Sécheresse <input checked="" type="checkbox"/>	Séisme	Cyclone	Eruption volcanique
Feu de forêt	autres			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers	Affaissement	Effondrement	Tassement	Emission de gaz
Pollution des sols	Pollution des eaux	autres		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque Industriel	Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique	Projection
-------------------	-----------------	----------------------	---------------	------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne **Modérée** Faible Très faible
 zone 5 zone 4 **zone 3** zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
 zone 3 zone 2 **zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non sans objet
 aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

Parties concernées

Vendeur SCI RAYKEN

à le

Acquéreur

à le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents de prévention et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de location.

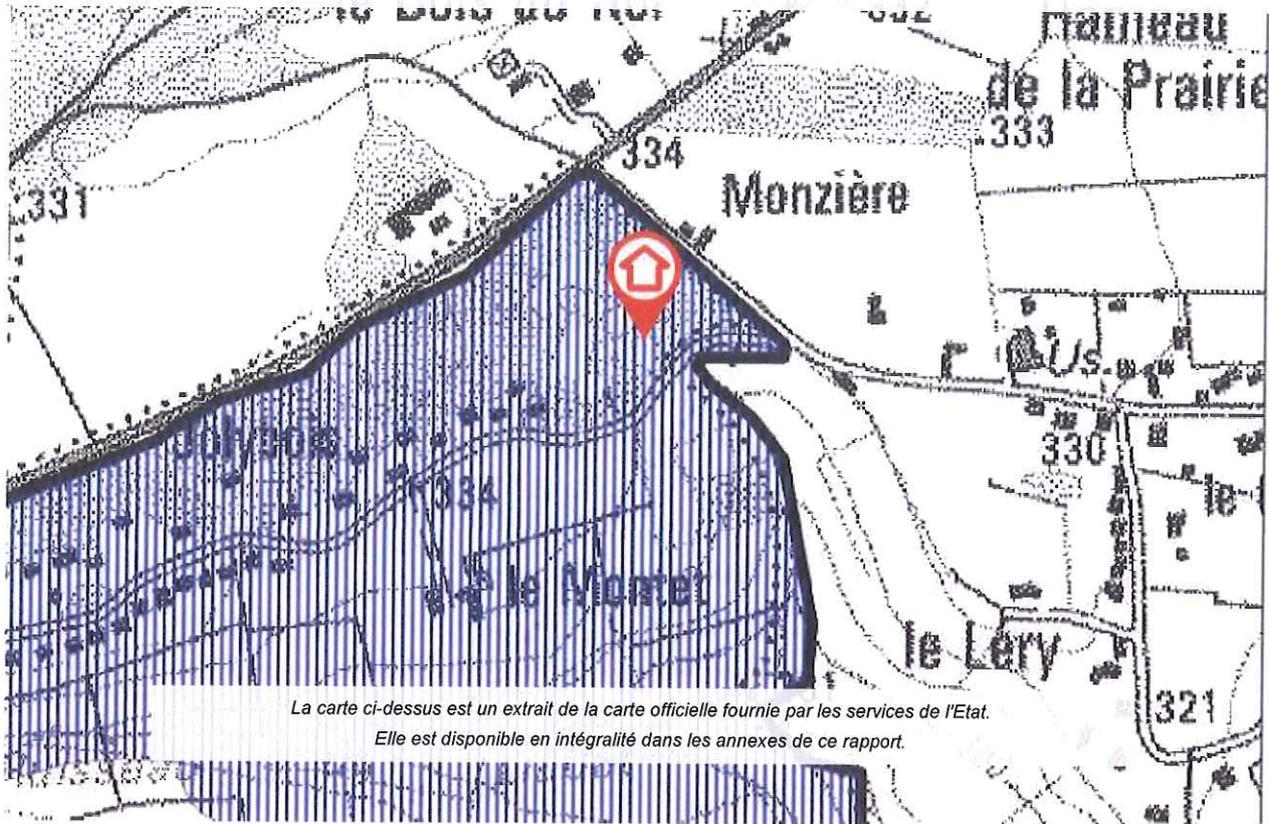


Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, approuvé le
22/08/2008

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*

Arrêtés CATNAT sur la commune de Serbannes

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2016	31/03/2016	01/09/2017	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	02/08/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/08/1997	26/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/1992	30/04/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1991	18/08/1992	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Moulins - Allier
Commune : Serbannes

Adresse de l'immeuble :
81 CHEMIN DE JOLI BOIS
03700 Serbannes
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SCI RAYKEN



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, approuvé le 22/08/2008

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 12/11/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°120/2015 en date du 07/01/2015 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 22/08/2008

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 120/2015 du 7 janvier 2015

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, approuvé le 22/08/2008

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

PRÉFET DE L'ALLIER

**Direction départementale des territoires
Service Aménagement et Urbanisme Durable des territoires**

Bureau : Prévention des Risques

N° 120/2015 du 7 janvier 2015

ARRÊTÉ

**relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques
majeurs pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers situés sur la commune de Serbannes**

Le Préfet de l'Allier

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5, R125-10, R125-23 à R125-27, R563-2 à R563-7 et D563-8-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L271-4, L271-5 et R111-38 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°34/2015 du 7 janvier 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1383/2011 du 21 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Serbannes ;

Considérant l'obligation faite aux vendeurs et aux bailleurs de biens immobiliers d'informer leurs acquéreurs et locataires des risques majeurs auxquels sont exposés leurs biens ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet ;



ARRÊTE

Article 1 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Serbannes sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

la fiche d'information sur les risques naturels et technologiques précisant :

-la mention des risques naturels et technologiques pris en compte

-l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer

et à laquelle est jointe la cartographie des zones réglementées.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfectures.

Le dossier communal d'informations sera mis en ligne sur le site www.risques.auvergne.pref.gouv.fr

Article 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°1383/2011 du 21 avril 2011.

Article 3 : Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'informations sont adressés au maire de la commune concernée et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs du préfet de l'Allier.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal La Montagne.

Le présent arrêté sera mis en ligne sur le site www.risques.auvergne.pref.gouv.fr

Article 4 : Monsieur le secrétaire général, Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet, Mesdames et Messieurs les chefs des services régionaux et départementaux et Monsieur le maire de Serbannes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Moulins, le 7 janvier 2015

Pour le Préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet

Christophe HÉRIARD



Plan de prévention des risques naturels
concernant les mouvements différentiels
de terrain liés au phénomène de
retrait-gonflement des argiles

Commune de SERBANNES

Plan de zonage réglementaire

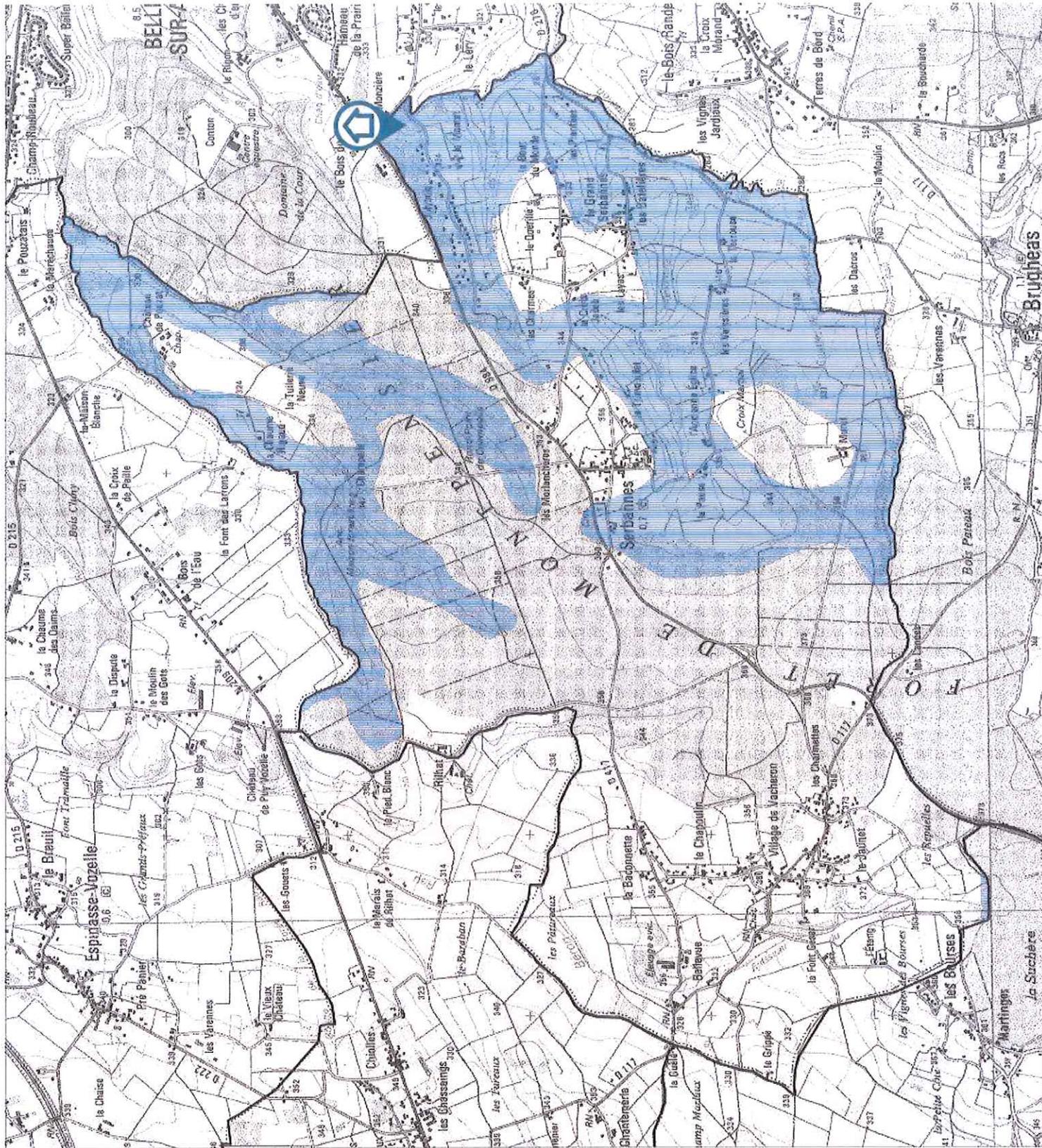
PPR approuvé le :



Décret de report BRGM/PR 43704-ER, avril 2008

Commune de SERBANNES

Legende :
Zone exposée au risque



SSOUDUN

NEVERS

AUTUN

Zonage réglementaire en AUVERGNE

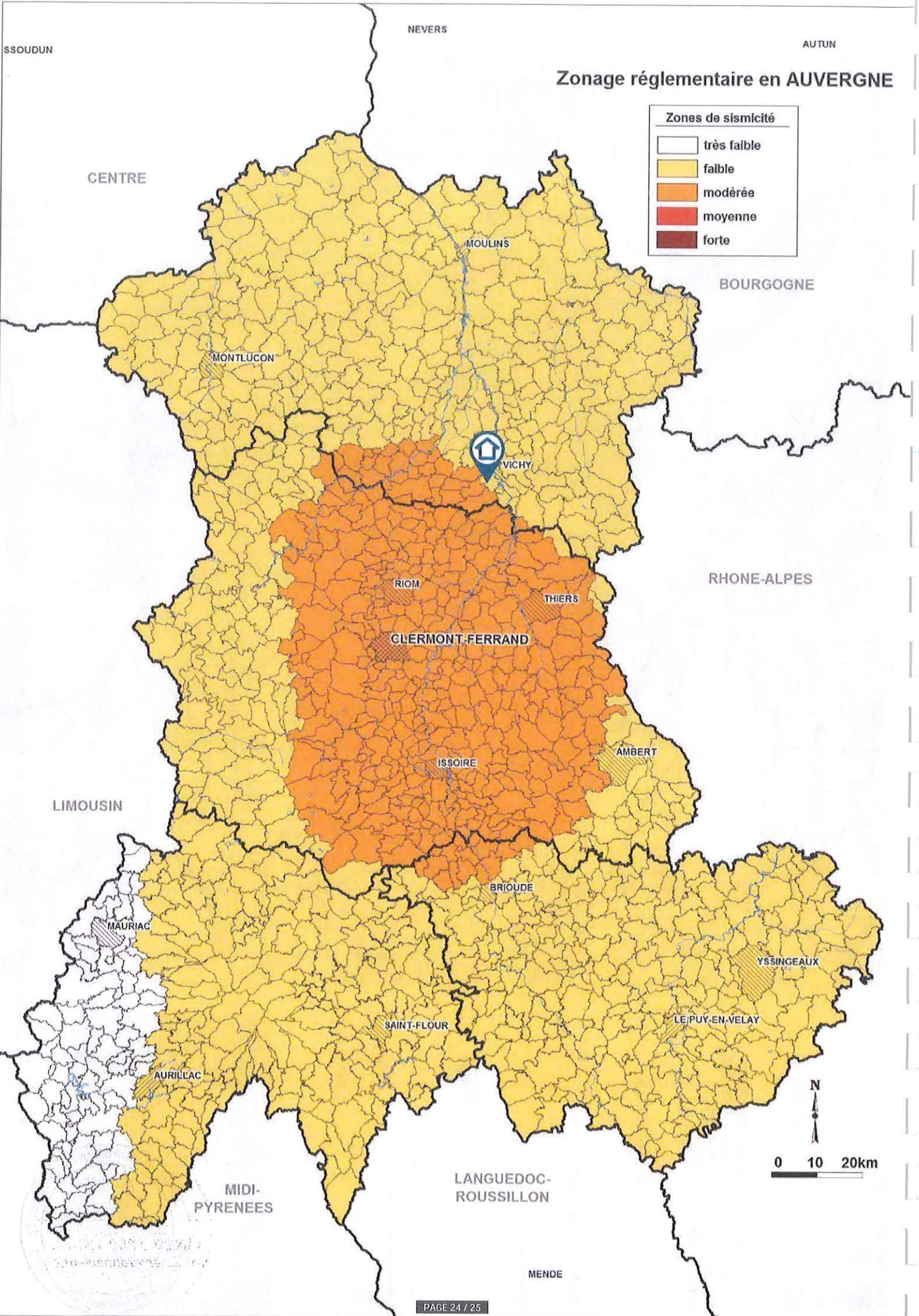
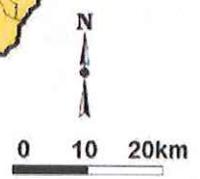


CENTRE

BOURGOGNE

RHONE-ALPES

LIMOUSIN



ESTIMATIONS

AGENCE LACLOTRE

SYNDIC DE COPROPRIETES – ADMINISTRATEUR DE BIENS – TRANSACTION

11, Rue de Paris - 03200 VICHY - Tél. : 04 70 98 21 44 - Fax : 04 70 98 37 88 - agenceclacotre@orange.fr
Affiliée à la Caisse de Garantie GALIAN. N° 21 228 Y - Cartes Professionnelles n° 41 Préfecture de l'Allier
SAS. au capital de 11 433.68 € - SIRET 409 041 381 R.C.S. CUSSET

SCP GUYOT SORBARA CHENIVESSE
Huissiers de justice associés
5 place Fresnaye
03800 GANNAT

VICHY, le 28 novembre 2018.

Objet : SCI RAYKEN
Avis de valeur Pavillon / SERBANNES

Maître,

Nous vous remercions de nous consulter pour un avis de valeur pour un pavillon sis à SERBANNES (03700), 81 chemin de Jolybois, cadastré section B N°122 pour une contenance de 00ha 20a 06ca, propriété de la Société Civile Immobilière RAYKEN représentée par Monsieur Boufafa BERKACEM.

A savoir, un pavillon de type 6 d'une superficie de 145m² environ de plain-pied élevé sur terre-plein comprenant : une entrée, cuisine aménagée ouverte sur le séjour et salon donnant sur terrasse, salle de bains, WC, trois chambres, un dressing. Cellier attenant à un garage deux voitures. Une piscine 10x5.

Au regard de l'état actuel du bien à savoir :

- Etanchéité du toit terrasse à refaire en intégralité (dégâts des eaux sur tous les plafonds de la maison)
- Dalle et revêtements des sols de la maison présentant de nombreuses fissures
- Fissures en façade au niveau du gros œuvre (fissures horizontales et verticales au niveau des murs porteurs)
- Infiltration en façade sous certaines fenêtres

Nous ne sommes pas en capacité de pouvoir évaluer la valeur du bien du fait des nombreux travaux à chiffrer pour sa remise en état et la reprise des désordres présents sur le bâti.
Un expert immobilier serait plus à même de répondre à votre demande.

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Elisa CHAUVEL



121

121



LOCATIONS GESTION TRANSACTIONS

2 avenue Victoria 03200 VICHY Tél : 04. 70. 98. 72. 14 Fax : 04. 70. 96. 06. 44.

Mail : agencevictoriaimmo@orange.fr

www.victoriaimmo.fr

Maitre SORBARA
Place Fresnaye
03800 GANNAT

Vichy,
Vendredi 23 Novembre 2018,

Objet : SCI RAYKEN
81, Chemin de Jolybois
03700 SERBANNES

Maître,

Vous avez bien voulu me consulter pour connaître la valeur vénale de la maison sise « 81, Chemin de Jolybois 03700 SERBANNES » cadastré AN10 sur un terrain d'environ 2000m2.

Situation Géographique :

SERBANNES Proche Bellerive-Sur-Allier

Description du bien :

Une villa construite en 2011 de plain pied d'une surface d'environ 168m2 comprenant un séjour avec une cuisine américaine aménagée et équipée, une buanderie, un dégagement, un wc, une salle de bain-salle d'eau, trois chambres dont une avec un dressing et une salle d'eau.

Un garage indépendant et un atelier.

Chauffage sol électrique.

Piscine 4*8

Terrain en partie clos.

Terrasse donnant sur le salon-séjour.

A noter, la maison est louée en vertu d'un bail d'après la locataire mais non vérifié moyennant un loyer charges comprises (Edf, eau) de 650 €.

Points positifs : Quartier très agréable.

Points négatifs : La villa a été construite par le propriétaire et ce dernier avait t-il souscrit une assurance dommage ouvrage ou autre ???

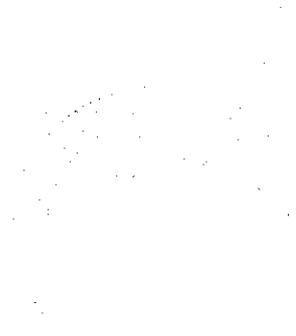
Dégât des eaux sur la totalité de la maison : origine toit-terrasse



CEGI 128 rue de la Boétie 75008 PARIS

Carte professionnelle n°321 délivrée par la préfecture de l'allier SIREN 523 622 512





LOCATIONS GESTION TRANSACTIONS

2 avenue Victoria 03200 VICHY Tél : 04. 70. 98. 72. 14 Fax : 04. 70. 96. 06. 44.

Mail : agencevictoriaimmo@orange.fr

www.victoriaimmo.fr

Fissures importantes sur la façade (infiltrations par le toit).

Piscine non chauffée et non sécurisée.

Terrain non clos et non entretenu.

ESTIMATION :

Compte tenu du marché immobilier actuel et sous réserve que des recherches (amiante, plomb, termites) ou des examens plus approfondis (certificat d'urbanisme, titre de propriété, surface) ne fassent apparaître de servitude particulière, d'engagement contractuel ou l'existence d'éléments pouvant compromettre la santé du bâti et ou de ses occupants, ayant une incidence, en plus ou en moins, sur la détermination du prix de votre immeuble, il semble que vous puissiez espérer une négociation **100000 et 110000€uros Net Vendeur si la maison est non occupée. Avec un bail d'habitation, il sera difficile d'espérer une négociation compte tenu de la non-décence de cette dernière.**

Cette indication de prix ne peut bien entendu, être assimilée à une expertise, laquelle doit être établie par un expert immobilier, en possession de tous les paramètres et documents nécessaires à ce travail.

Le rapport d'expertise seul peut servir à la mise en place d'un partage, d'une donation, d'une déclaration I.S.F., d'une déclaration de succession, d'une liquidation de communauté, d'une garantie hypothécaire ou à un dossier contentieux ou judiciaire.

En vous remerciant de la confiance que vous voulez bien nous témoigner et restant à votre disposition pour participer à la négociation de votre bien.

Recevez, Maître, mes meilleures salutations.

TOMS Pierre-Gilles

Victoria Immobilier EURL
2 Av Victoria - 03200 VICHY
RCS 523 622 512
Tel 04 70 98 72 14
www.victoriaimmo.fr



CEGI 128 rue de la Boétie 75008 PARIS

CEGI

Carte professionnelle n°321 délivrée par la préfecture de l'allier SIREN 523 622 512

Handwritten scribbles and marks at the bottom left of the page.